न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः— लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

172

प्रकरण संख्या 175/2021

एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड, सी—25, भगवन्त दास रोड, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने, सी स्कीम, जयपुर 302001

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती संतोष देवी अग्रवाल पत्नि श्री महाबीर प्रसाद अग्रवाल,
2. श्रीमती अंकिता अग्रवाल पत्नि श्री मनोज कुमार चिरानियां,
3. श्री महाबीर प्रसाद अग्रवाल पुत्र श्री झाबरमल अग्रवाल,
4. श्री मनोज कुमार चिरानियां पुत्र श्री महाबीर प्रसाद अग्रवाल,
समस्त निवासी पोद्दार पवेलियन के पास, स्टेशन रोड, वार्ड नं0 2, नवलगढ, जिला झुंझुनूं, पिनकोड 333042

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

——

उपस्थितः—
1. श्री विनोद कुमार चौहान एवं सौरभ पंवार, एडवोकट— प्रार्थी बैंक की ओर से
2. श्री सुशील कुमार जोशी, एडवोकेट— अप्रार्थीगण की ओर से

आदेश

दिनांक 31.10.2022

प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगणो ने वितीय संस्था से दिनांक 30.08.2016, 30.08.2016, 31.08.2016, 29.09.2017, 31.01.2018, 31.08.2018 रूपये 9,80,000/— एवं रूपये 22,62,787/— एवं रूपये 10,00,000/— एवं रूपये 7,00,000/— एंव रूपये 14,40,000/— एवं रूपये 49,748/— का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण 1 लगायत 2 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी निम्न अचल सम्पति को प्रार्थी के पास रहन किया और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष में साम्यिक बंधक गिरवीकृत किया जिसका विवरण नीचे वर्णित है।

बंधक सम्पत्ती का विवरण
1. श्रीमती संताष देवी अग्रवाल प[illegible] पता — वार्ड न. 10 नवलगढ जिला झुंझुनूं में [illegible] सका कुल क्षेत्रफल 414 वर्ग गज है। पडौस— पूर्व—लुहारो का नौहरा [illegible] म—रोड उत्तर — बेचान हुई सम्पत्ति [illegible] दक्षिण— श्यादीर्ष्य एवं म[illegible]ल पतोदिया का नौहरा
2. श्रीमती अंकिता अग्रवाल पत्नी श्री मनोज कुमार चिरानिआ, पता — वार्ड नं. 10 नवलगढ, जिला झुंझुनूं, में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 900 वर्ग फीट है। पडौस—

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:21 IST
Reason: SelfAttested

173

पूर्व– संतोष देवी को विक्रीत भुखण्ड	पश्चिम – रोड
उत्तर– सज्जन कुमार नारनोलिया का विक्रीत भुखंड	दक्षिण – संतोष देवी को विक्रीत भूखंड

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 30.11.2018 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 77,36,665/– अक्षरे सतहत्तर लाख छत्तीस हजार छः सौ पैंसठ रूपये दिनांक 28.02.2021 तक शेष देय है व आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी बैंक/वितीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 16.03.2021 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया और जिसकी प्राप्ति के बाद भी उन्हे देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक/वितीय संस्था को नही किया है। अप्रार्थीगण ने देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी बैंक/वितीय संस्था को नही किया है। उक्त एक्त के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी बैंक/वितीय संस्था उक्त चरण में वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना है कि उपरोक्त वर्णित बंधक सम्पति जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण सं. 2 में दिया गया है का कब्जा अप्रार्थीगणो से प्राप्त कर प्रार्थी बैंक/वितीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति के जरिये पुलिस इमदाद पर सम्पति का कब्जा दिये जाने की कृपा करे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

वकील अप्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया कि अप्रार्थीगण को ऋण चुकाने हेतु अवसर दिया।

हमने प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि चुकाने में विफल रहे है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति श्रीमती संताष देवी अग्रवाल पत्नी श्री महाबीर प्रसाद अग्रवाल, पता

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:21 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

174

– वार्ड न. 10 नवलगढ जिला झुंझुनूं में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 414 वर्ग गज है एवं श्रीमती अंकिता अग्रवाल पत्नी श्री मनोज कुमार चिरानिआ, पता – वार्ड नं. 10 नवलगढ, जिला झुंझुनूं में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 900 वर्ग फीट है का पजेशन प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 31.10.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं
जिला कलक्टर झुन्झुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:21 IST
Reason: SelfAttested